

【发布单位】宁波市
【发布文号】宁波市人民代表大会常务委员会公告第5号
【发布日期】2008-02-01
【生效日期】2008-02-01
【失效日期】-----
【所属类别】地方法规
【文件来源】[国务院法制办公室](#)

宁波市人民代表大会常务委员会关于修改《宁波市城市房屋使用安全管理条例》的决定

(2007年10月26日宁波市第十三届人民代表大会常务委员会第四次会议通过 2007年12月27日浙江省第十届人民代表大会常务委员会第三十六次会议批准 2008年2月1日宁波市人民代表大会常务委员会公告十三届第5号公布 自公布之日起施行)

宁波市第十三届人民代表大会常务委员会第四次会议决定对《宁波市城市房屋使用安全管理条例》作如下修改：

一、第五条第二款修改为：“建设、规划、城市管理、工商、公安、安全生产监督等部门以及街道办事处、镇人民政府应当按照各自职责，协同做好房屋使用安全管理的有关工作。”

二、第九条第一款改为第七条，修改为：“住宅（含与住宅结构相连的非住宅）房屋装修中禁止下列危害房屋使用安全的行为：

- （一）违法拆改承重梁、柱（含构造柱）和基础结构；
- （二）违法拆除承重墙体或在承重墙体上开挖门洞；
- （三）违法在悬挑楼梯的承重墙上挖洞；
- （四）在悬挑阳台拖梁部位的墙体挖洞；
- （五）在楼面板上超过设计标准砌墙；
- （六）在楼面结构层上凿槽安装各类管道；
- （七）将不具备防水要求的房屋或者阳台改为卫生间、厨房间；
- （八）在房屋顶面上擅自加层建房搭棚；
- （九）擅自调整、变动房屋消防、燃气、电力、城市集中供暖、给排水等设施设备。”

三、第九条第二款改为第八条，修改为：“非住宅房屋装修涉及房屋建筑主体和承重结构变动，或者超过设计标准加大房屋使用荷载的，应当按照国家规定由原设计单位或者其他具有相应资质的设计单位提出装修设计方案。没有设计方案的，不得施工。”

四、第八条改为第九条，修改为：“房屋装修工程额在三十万元以上且建筑面积在三百平方米以

上的，应当在开工前依法向工程所在地建设行政主管部门办理建设工程施工许可证。

“房屋装修工程依法需要办理建设工程规划许可证的，应当向规划部门办理建设工程规划许可证。”

五、第七条改为第十条，第一款修改为：“住宅房屋装修前，所有人或者使用人应当将装修项目、装修部位、装修时间等书面告知物业服务企业，未实行物业管理的，应当告知房屋所在地房屋使用安全管理部门。有下列情形之一的，应当向房屋所在地房屋使用安全管理部门或者其委托的物业服务企业备案：

- （一）拆改、变动非承重结构；
- （二）增砌墙体、增加房屋使用荷载；
- （三）开凿非承重墙体、扩大或者移动门窗尺寸、位置。”

增加一款，作为第二款：“非住宅房屋装修前，所有人或者使用人应当向房屋所在地房屋使用安全管理部门或者其委托的物业服务企业备案。”

增加一款，作为第三款：“房屋所有人或者使用人进行房屋装修备案，应当提交下列材料：

- （一）房屋所有人或者使用人的身份证明、房屋产权证明；
- （二）房屋装修设计方案、施工方案或者相关说明。”

六、增加一条，作为第十一条：“房屋使用安全管理部门和物业服务企业应当将房屋装修的禁止行为和有关注意事项书面告知房屋所有人、使用人。

“房屋使用安全管理部门及其委托的物业服务企业应当及时对房屋所有人、使用人报送备案的材料进行审查；发现可能存在违法装修情形的，应当实施现场勘查，制止违法装修行为。”

七、第十五条改为第十七条，增加一款，作为第一款：“房屋安全鉴定应当由依法设立的房屋安全鉴定机构受理。”

删去第十五条第二款。

八、第十七条改为第十九条，第一款修改为：“下列房屋应当申请房屋安全鉴定：

- （一）超过合理使用年限的房屋；
- （二）有危险症状的房屋；
- （三）拟改变使用性质的房屋；
- （四）挤土桩施工，距最近桩基一倍半桩身长度范围内的非桩基础房屋；开挖深度大于三米的基坑，距基坑边两倍基坑深度范围内的非桩基础房屋。”

九、第十九条改为第二十一条，第一款修改为：“房屋安全鉴定机构对房屋进行安全鉴定时，应当有两名以上鉴定人员参加。有关单位或个人应当配合鉴定人员进行正常的房屋安全鉴定活动。”

十、第二十一条改为第二十三条，修改为：“房屋所有人、使用人或者其他责任人对房屋安全鉴定机构的鉴定结论有异议的，可以在收到房屋安全鉴定书之日起三十日内，报请当地或者市房屋使用

安全管理部门另行指定房屋安全鉴定机构再次鉴定。”

十一、增加一条，作为第二十九条：“建设工程因桩基、深基坑、地下管线、爆破以及地下水位人为调整等原因，可能影响施工区域周边房屋安全的，建设、勘察设计、施工单位应当采取有效的安全防范和保护措施；因建设工程造成房屋安全影响和损害的，建设单位应当依法予以赔偿。”

十二、第二十七条改为第三十条，修改为：“房屋使用安全管理部门应当在接到房屋安全鉴定机构的危险房屋报告书之日起三个工作日内，向房屋所有人、使用人或者有关责任人发出危险房屋解危通知书，提出对危险房屋的处理意见，督促房屋所有人、使用人或者有关责任人限期采取安全措施，必要时，抄告工商、公安、安全生产监督等部门。”

十三、第三十条改为第三十三条，修改为：“不符合房屋安全标准、影响使用安全的房屋不得出租。

“已出租的私有房屋经鉴定为危险房屋的，出租人应当及时解危。”

十四、增加一条，作为第三十四条：“违反本条例的行为，国家和省有关法律、法规已有规定的，依照其规定处理。”

十五、第三十一条改为第三十五条，第一款修改为：“房屋所有人或者使用人有本条例第七条第（一）项至第（七）项行为之一的，由房屋使用安全管理部门责令停止施工、恢复原状或者加固，并可处一千元以上一万元以下罚款；涉及违法变动房屋建筑主体和承重结构的，依照国家有关法律、法规的规定处罚；造成房屋结构、设施损坏的，责令责任人按照规定的标准赔偿损失，赔偿款专项用于该幢房屋的维修与加固。”

增加二款，作为第二款、第三款：“房屋所有人或者使用人有本条例第七条第（八）项行为的，由规划行政主管部门依照有关规定处理。

“房屋所有人或者使用人有本条例第七条第（九）项行为的，由相关行政管理部门依照有关规定处理。”

十六、增加一条，作为第三十六条：“违反本条例第八条规定，未在房屋装修前进行备案的，由房屋所在地县（市）、区房屋使用安全管理部门责令补办手续，并可对住宅房屋的房屋所有人或使用人处二百元罚款，对非住宅房屋的房屋所有人或者使用人处一千元罚款。”

十七、第三十八条改为第四十三条，删去第一款，第三款改为第二款，修改为：“房屋安全鉴定机构作虚假鉴定的，由房屋使用安全管理部门责令改正，并处一万元以上五万元以下罚款；对房屋所有人、使用人造成经济损失的，应当依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”

此外，根据本决定对部分条文的文字作相应修改并对条文的顺序作相应调整。

本决定自公布之日起施行。

《宁波市城市房屋使用安全管理条例》根据本决定作相应修改，重新公布。

京ICP备05029464号 | [网上传播视听节目许可证\(0108276\)](#)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2009 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited